

Tribunal de première instance, 17 décembre 2009, Société A. et Cie exploitant l'agence immobilière Monaco G.A. c/ M. M. L. et L. I.

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Tribunal de première instance
<i>Date</i>	17 décembre 2009
<i>IDBD</i>	2214
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Contrat de mandat ; Vente d'immeuble

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/tribunal-premiere-instance/2009/12-17-2214>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Agence Immobilière

Entremise dans une vente d'immeuble

- Opération de vente dépourvue de commercialité d'où application des règles de droit civil (article 1188 du Code civil) dans le contentieux entre l'agent immobilier et l'acquéreur à l'exclusion de l'utilisation des moyens de preuve en matière commerciale
- Inexistence d'un mandat écrit ou verbal conféré à l'agent immobilier en l'absence de preuve rapportée
- Exclusion du droit de l'agence à une commission
- Indemnisation de l'agence pour son intervention dans cette opération et ses diligences

Résumé

La SCS A. C. D'O. et Cie fait valoir que l'achat par R. M. L. de l'appartement sis au 8 e étage de l'immeuble le Château A. s'inscrit dans le cadre d'une mission générale confiée par ce dernier en juillet 2007 à l'agence M. G. A. et consistant dans la recherche, la négociation et la concrétisation d'acquisitions de plusieurs appartement situés à Monaco, et destinés à être revendus après avoir été rénovés ; que la réalisation d'une plus-value serait donc la finalité des opérations spéculatives immobilières auxquelles se livrerait R. M. L. par l'intermédiaire de l'agence M. G. A.

La nature commerciale de l'acte en question permettrait donc de prouver l'existence par tout moyen du mandat en vertu duquel l'agence immobilière a agi dans le cadre de la vente de l'appartement situé immeuble le Château A.

En outre pour confirmer la commercialité de la vente litigieuse, R. M. L. relève que la société de droit du Belize dénommée L. I. C., dont l'objet est précisément commercial, s'est substituée à R. M. L., acquéreur initial.

Sont en effet versées aux débats trois offres d'achats formulées par R. M. L. concernant d'autres appartements situés à Monaco en date des 14 août, 4 septembre et 30 octobre 2007, lesquelles n'ont vraisemblablement pas été suivies d'un concrétisation de la vente envisagée.

Ces documents ne démontrent toutefois pas que R. M. L. se livrait à des opérations commerciales d'investissements, achetant dans le seul but de revendre, mais tendent simplement à établir qu'il était à la recherche d'un appartement à Monaco qu'il souhaitait acquérir au meilleur prix.

De même, s'agissant de l'achat de l'appartement sis château A., les offres d'achat progressives formulées les 11, 15 et 17 septembre 2007, soit antérieurement à l'offre acceptée s'inscrivent dans la recherche du prix d'acquisition le plus avantageux, ce qui est une pratique communément répandue lors des négociations préalables à l'achat d'un bien immobilier.

Enfin, le certificat d'enregistrement de la société dénommée L. I. C. qui la désigne comme une « société d'affaires » ne prouve pas à suffisance qu'elle a acquis l'appartement situé Château A. dans le cadre d'une opération immobilière.

Sur l'existence d'un mandat

Il est constant que l'agence M. G. A. ne dispose d'aucun mandat écrit, ni bon de commission.

Si le mandat acquéreur dont se prévaut l'agence immobilière pour réclamer une commission de 3 % (assortie de la TVA) sur la transaction, n'a pas à être souscrit par les mandants, il n'en demeure pas moins que celui qui allègue de l'existence d'un tel acte juridique doit en rapporter la preuve.

Si un simple échange verbal de consentement entre l'agent immobilier et l'acquéreur peut en effet constituer un mandat verbal, encore faut-il rapporter la preuve de son existence selon les règles de droit commun posées par l'article 1188 du Code civil.

Les courriers des différents intervenants pouvant être assimilés à des témoignages au sens de l'article 1824 du Code civil, ne relatent que l'intervention de l'agence M. G. A. à divers stades de la transaction.

Si l'ensemble de ces éléments concourent à démontrer que l'agence M. G. A. est effectivement intervenue dans l'opération immobilière concernée, il convient toutefois de relever que la preuve d'un mandat rémunéré, avec fixation d'un pourcentage de 3 % à la charge de l'acquéreur n'est nullement rapportée.

En outre les modalités éventuelles de partage des frais d'agences entre le vendeur et l'acquéreur ne résultent d'aucune pièce versée aux débats.

Sur la demande principale en paiement

L'agence immobilière M. G. A. a, par l'intermédiaire de D. N., en effet présenté le produit au client, mené des négociations, organisé des visites, transmis une offre d'achat, etc.

À ce titre, elle peut prétendre à l'admission judiciaire d'une indemnisation des peines et soins accomplis.

Au regard de la nature des interventions, de la difficulté et de la technicité relatives aux diligences menées, il convient d'évaluer le montant dû au titre de son entremise à la somme de 5 000 .

Le Tribunal,

Considérant les faits suivants :

La SCS A. A. C. D'O. & CIE, exploitant l'agence immobilière M. G. A. se disant créancière de la somme de 59 202 € en principal correspondant au montant de ses honoraires pour son entremise exercée dans le cadre de la vente d'un appartement situé immeuble « le Château A. », à Monaco a, conformément aux dispositions de l'article 491 du Code de procédure civile, obtenu du Président de ce Tribunal une ordonnance en date du 8 septembre 2008 l'autorisant à pratiquer une saisie-arrêt auprès des établissements bancaires COUTTS & CIE et BNP PARIBAS PRIVATE BANK, dont les sièges sociaux sont respectivement situés 14 avenue de Grande-Bretagne, et 15/17 avenue d'Ostende, à Monaco, à concurrence de la somme de 70 000 €, sur toutes les sommes, deniers ou valeurs appartenant à R. M. L. et/ou à la société L. I. C., et ce pour avoir garantie et paiement de ladite somme, montant auquel a été provisoirement évalué sa créance.

Selon exploit en date du 11 septembre 2008, la SCS A. A. C. D'O. & CIE a formé la saisie-arrêt ainsi autorisé et a obtenu du tiers-saisi la déclaration prévue par l'article 500-1 du Code de procédure civile.

L'établissement bancaire COUTTS & CIE a en effet déclaré sur le champ détenir pour le compte de R. M. L. un montant suffisant pour couvrir la créance concernée, mais n'être toutefois titulaire d'aucun compte au nom de la société L. I. C.

Par le même acte et conformément aux dispositions des articles 494 et 500-1 du Code de procédure civile, la SCS A. A. C. D'O. & CIE a fait assigner R. M. L. et la société L. I. C. en validité de la saisie-arrêt et en paiement des causes de celle-ci, et signifié par ailleurs au tiers-saisi une injonction d'avoir à compléter sa déclaration originaire, soit par lettre, soit à l'audience du 2 octobre 2008, conformément aux dispositions de l'article 500-3 du Code de procédure civile.

Attendu que la saisie-arrêt n'a pas été délivrée à l'établissement bancaire BNP PARIBAS en l'état de la déclaration positive affirmative de la banque COUTTS & CIE ;

Par courrier du 30 septembre 2008, enregistré au Greffe général le 1er octobre 2008, et par courrier du 17 octobre 2008 adressé à Maître Claire NOTARI, huissier de justice qui a transmis ledit document au Greffe général le 21 octobre 2008, le tiers saisi a maintenu sa déclaration initiale.

Selon ordonnance de référé en date du 17 juin 2009, le Président du Tribunal a notamment rejeté la demande de rétractation de l'ordonnance ayant autorisé la saisie-arrêt en date du 8 septembre 2008.

Par des conclusions déposées les 14 janvier 2009, et 30 avril 2009 la société de droit du Belize dénommée L. I. C. et R. M. L. sollicitent du Tribunal :

- Qu'il dise et juger que la demande en paiement d'une commission formée par la SCS A. A. C. D'O & CIE n'est pas fondée,
- Qu'il déboute la SCS A. A. C. D'O & CIE des demandes formées à leur encontre,
- Qu'il ordonne la main-levée de la saisie-arrêt pratiquée sur le compte bancaire de R. M. L. dans les livres de l'établissement bancaire COUTTS & CIE.

À titre subsidiaire,

- Qu'il Dise et juger que la SCS A. A. C. D'O & CIE ne justifie pas du quantum de sa demande,
- Par conséquent, qu'il la déboute de l'ensemble de ses demandes, fins et conclusions,
- Qu'il ordonne la main-levée immédiate de la saisie-arrêt pratiquée sur le compte bancaire de Monsieur M. L. dans les livres de l'établissement bancaire COUTTS & CIE.

En tout état de cause,

- Qu'il déboute la SCS A. A. C. D'O & CIE de sa demande de dommages et intérêts,
- Qu'il condamne la SCS A. A. C. D'O & CIE à leur payer à chacun la somme de 5 000 euros à titre de dommages et intérêts.
- Qu'il condamne la SCS A. A. C. D'O & CIE aux dépens.

Au soutien de leur demande, la société L. I. C. et R. M. L. soutiennent :

- Que la commission à hauteur de 59 202 euros que leur réclame la SCS A. A. C. D'O & CIE exerçant sous l'enseigne M. G. A. suite à la vente de l'appartement situé immeuble LE CHÂTEAU A. passée selon acte notarié en date du 10 décembre 2007 ne repose sur aucun fondement juridique, en l'absence de mandat écrit ou de bon de commission dont pourrait se prévaloir l'agence immobilière,

- Que l'application des règles de preuve en matière commerciale ne peut être invoquée concernant la transaction litigieuse dans la mesure où il n'est pas démontré qu'elle s'inscrit dans le cadre d'un ensemble d'opérations immobilières ayant des fins spéculatives,
- Que l'agence s'est contentée de faire visiter l'appartement et d'être présente lors de la conclusion de l'acte de vente, mais ne justifie d'aucune autre démarche ou entremise dans la négociation de nature à ouvrir droit à une quelconque rémunération dont le principe ne figure d'ailleurs ni dans l'offre de vente, ni dans l'extrait de l'acte notarié,
- Que le taux de 3 % du prix de la vente dont les demanderesses sollicitent l'application n'est en réalité qu'une recommandation de la chambre immobilière monégasque.

Par des écritures judiciaires déposées le 11 mars 2009, la SCS A. C. D'O & CIE sollicite du Tribunal, sous le bénéfice de l'exécution provisoire :

- Qu'il constate l'existence d'un mandat confié par R. M. L. à la SCS A. C. D'O & CIE en vue d'acquérir un bien immobilier,
- Qu'il constate la parfaite exécution du mandat précité et donc le droit pour l'agence immobilière d'obtenir une contrepartie à hauteur de 59 202 € TTC,
- À titre subsidiaire, et à défaut de constatation de l'existence d'un mandat écrit par la juridiction, qu'il condamne les défendeurs à régler le montant de la note d'honoraires, soit 59 202 € TTC, au titre de ses peines, soins et diligences,
- En tout état de cause,
- Qu'il déboute les défendeurs de l'ensemble de leurs demandes,
- Qu'il constate que R. M. L. s'est substitué à la société L. D. C. en vue de l'acquisition du bien,
- Qu'il les condamne à régler la somme de 59 202 €, outre intérêts au taux légal à compter du 29 juillet 2009,
- Qu'il dise qu'en application des dispositions de l'article 1009 du Code civil, les intérêts sur ces sommes seront productifs d'intérêts,
- Qu'il condamne solidairement R. M. L. et la société L. I. C. à lui payer la somme de 10 000 € à titre de dommages et intérêts,
- Qu'il déclare valide la saisie-arrêt pratiquée le 11 septembre 2008 sur les comptes ouverts par R. M. L. dans les livres de la Banque COUTTS & CIE,
- Qu'il condamne R. M. L. et la société L. I. C. aux dépens.

Elle fait valoir :

- Qu'un mandat a été donné par R. M. L. à l'agence immobilière M. G. A. à l'effet de chercher, visiter, négocier et acquérir un appartement en Principauté de Monaco en vue de le rénover et de le revendre avec une plus-value,
- Que ce mandat peut parfaitement être verbal, rien n'imposant aux termes de la loi n° 1.252 du 12 juillet 2002 relative « *aux conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce* » la formalisation d'une convention écrite habilitant une agence immobilière à négocier pour le compte d'un client et à l'engager,
- Que les règles de droit commercial s'appliquant à la transaction litigieuse, la preuve d'un mandat peut être rapportée par tout moyen,
- Que l'agence immobilière M. G. A. :
 - a effectué de nombreuses diligences pour le compte et à la demande de R. M. L., telles la recherche, la présentation et la visite de plusieurs biens immobiliers situés à Monaco, la négociation du prix et des conditions d'acquisition, la formalisation de quatre offres d'achat successives à des montants différents et progressifs, la rédaction de l'offre d'achat conclue le 17 octobre 2007,
 - a suggéré l'avenant du 23 novembre 2007 afin de rectifier une erreur dans la désignation du bien vendu, perçu les trois chèques qui ont été remis au notaire à titre d'acompte,
 - a assisté R. M. L. le 10 décembre 2007 lors de la signature de l'acte de cession devant le notaire,

- Que D. N. de l'agence A. représentant le vendeur et Maître Nathalie AUREGLIA CARUSO, notaire par-devant lequel l'acte a été passé, attestent de l'intervention de l'agence M. G. A. dans les différentes étapes de la réalisation de la transaction,
- Que dans l'hypothèse où l'existence d'un mandat ne serait pas reconnue par le Tribunal, il devrait toutefois, au regard des règles applicables dans la profession, considérer que les diligences accomplies par l'agence M. G. A. justifient une rétribution au titre des peines et soins.

Sur ce,

Sur l'application des règles civiles en matière de preuve

Attendu que la SCS A. C. D'O & CIE fait valoir que l'achat par R. M. L. de l'appartement sis au 8e étage de l'immeuble le Château A. s'inscrit dans le cadre d'une mission générale confiée par ce dernier en juillet 2007 à l'agence M. G. A. et consistant dans la recherche, la négociation et la concrétisation d'acquisitions de plusieurs appartements situés à Monaco, et destinés à être revendus après avoir été rénovés ;

Que la réalisation d'une plus-value serait donc la finalité des opérations spéculatives immobilières auxquelles se livrerait R. M. L. par l'intermédiaire de l'agence M. G. A. ;

Que la nature commerciale de l'acte en question permettrait donc de prouver l'existence par tout moyen du mandat en vertu duquel l'agence immobilière a agi dans le cadre de la vente de l'appartement situé immeuble le Château A. ;

Attendu en outre que pour confirmer la commercialité de la vente litigieuse, R. M. L. relève que la société de droit de Belize dénommée L. I. C., dont l'objet est précisément commercial, s'est substituée à R. M. L., acquéreur initial ;

Attendu que sont en effet versées aux débats trois offres d'achats formulées par R. M. L. concernant d'autres appartements situés à Monaco en date des 14 août, 4 septembre, et 30 octobre 2007, lesquelles n'ont vraisemblablement pas été suivies d'une concrétisation de la vente envisagée ;

Attendu que ces documents ne démontrent toutefois pas que R. M. L. se livrait à des opérations commerciales d'investissements, achetant dans le seul but de revendre, mais tendent simplement à établir qu'il était à la recherche d'un appartement à Monaco qu'il souhaitait acquérir au meilleur prix ;

Que de même, s'agissant de l'achat de l'appartement sis château A., les offres d'achat progressives formulées les 11, 15 et 17 septembre 2007, soit antérieurement à l'offre acceptée s'inscrivent dans la recherche du prix d'acquisition le plus avantageux, ce qui est une pratique communément répandue lors des négociations préalables à l'achat d'un bien immobilier ;

Attendu enfin, que le certificat d'enregistrement de la société dénommée L. I. C. qui la désigne comme une « *société d'affaires* » ne prouve pas à suffisance qu'elle a acquis l'appartement situé Château A. dans le cadre d'une opération immobilière ;

Que la production de la brochure, au demeurant non datée, de présentation de l'appartement par l'agence A. à un prix de 1 780 000 €, et par l'agence Groupe S. à un prix de 2 650 000 € n'est pas plus de nature à prouver les visées spéculatives de l'acheteur ;

Attendu dès lors que l'acte d'achat de l'appartement situé château A. ne peut pas être réputé être un acte de commerce au sens de l'article 2 du Code de commerce en sorte que les règles de preuve en matière commerciale n'ont pas à s'appliquer à la démonstration de l'existence d'un mandat.

Attendu que la preuve civile écrite de l'existence d'un mandat rémunéré au bénéfice de l'agent immobilier doit être rapportée conformément aux règles édictées aux termes des articles 1188 et suivants du Code civil.

Sur l'existence d'un mandat

Attendu qu'il est constant que l'agence M. G. A. ne dispose d'aucun mandat écrit, ni bon de commission ;

Attendu que si le mandat acquéreur dont se prévaut l'agence immobilière pour réclamer une commission de 3 % (assortie de la TVA) sur la transaction, n'a pas à être souscrit par les mandats, il n'en demeure pas moins que celui qui allègue de l'existence d'un tel acte juridique doit en rapporter la preuve ;

Attendu que si un simple échange verbal de consentement entre l'agent immobilier et l'acquéreur peut en effet constituer un mandat verbal, encore faut-il rapporter la preuve de son existence selon les règles de droit commun posées par l'article 1188 du Code civil ;

Attendu que l'agence M. G. A., qui affirme avoir reçu en juillet 2007 un mandat général afin de rechercher négocier et conclure la vente de plusieurs appartements, apporte comme moyen de preuve :

- les termes de l'offre d'achat datée du 17 septembre 2007 et acceptée par laquelle R. M. L. indique « *je reconnais avoir visité l'appartement avec l'intervention de l'agence A. et M. G. A.* » ;
- divers courriers émanant de :
- Maître Paul-Louis AUREGLIA qui indique que lors de la passation de l'acte le 10 décembre 2007, D. N., représentant l'agence M. G. A., était présent en son étude ;

- l'agence immobilière A. représentant le vendeur, laquelle indique que D. N. a toujours été présent lors des différentes visites de l'appartement,
- une attestation établie par Maître Nathalie AUREGLIACARUSO qui affirme que la négociation de l'appartement situé immeuble le Château A., a été menée par l'agence M. G. A. représentée par D. N., lequel a remis l'offre d'achat initiale le 17 septembre 2007, et a toujours été présent lors des différents rendez-vous ayant conduit à la signature de l'acte le 10 décembre 2007.

Attendu que l'agence M. G. A. estime que le mandat verbal qui la lie à l'acquéreur ouvre droit à une rémunération à hauteur de 3 % pour son entremise dans les négociations et la concrétisation finale de la vente ;

Attendu que même à considérer que la mention figurant dans l'offre d'achat et indiquant l'intervention, notamment de l'agence M. G. A. dans le processus ayant conduit à la signature de l'acte, a valeur de commencement de preuve par écrit, il convient de relever que le simple fait d'organiser des visites n'est pas une diligence ouvrant droit à une rémunération au titre d'une commission d'agence ;

Attendu que les courriers des différents intervenants pouvant être assimilés à des témoignages au sens de l'article 1824 du Code civil, ne relatent que l'intervention de l'agence M. G. A. à divers stades de la transaction ;

Attendu que si l'ensemble de ces éléments concourent à démontrer que l'agence M. G. A. est effectivement intervenue dans l'opération immobilière concernée, il convient toutefois de relever que la preuve d'un mandat rémunéré, avec fixation d'un pourcentage de 3 % à la charge de l'acquéreur n'est nullement rapportée ;

Attendu en outre que les modalités éventuelles de partage des frais d'agences entre le vendeur et l'acquéreur ne résultent d'aucune pièce versée aux débats ;

Attendu qu'il pourrait en effet parfaitement être envisagé que le vendeur ait convenu de régler l'intégralité des frais à son agence (A.), cette dernière ayant par la suite convenu ou non de rétrocéder une part de la commission globale à l'agence partenaire M. G. A. ;

Attendu que si tel n'était pas le cas, cela aurait pu utilement être mentionné par la demanderesse, sur laquelle repose la charge de la preuve de l'obligation dont elle sollicite l'exécution ;

Sur la demande principale en paiement

Attendu que l'agence immobilière M. G. A. a, par l'intermédiaire de D. N., en effet présenté le produit au client, mené des négociations, organisé des visites, transmis une offre d'achat, etc. ;

Qu'à ce titre, elle peut prétendre à l'admission judiciaire d'une indemnisation des peines et soins accomplis ;

Attendu qu'au regard de la nature des interventions, de la difficulté et de la technicité relatives aux diligences menées, il convient d'évaluer le montant dû au titre de son entremise à la somme de 5 000 €.

Attendu qu'en dépit de la procuration ponctuelle pour emprunter et acquérir au nom de la société L. I. C., avec décharge de mandat, R. M. L. s'est bien engagé seul et à titre personnel lors de la concrétisation de l'offre d'achat ;

Attendu en outre, que la procuration contenant la clause de décharge a été rédigé le 6 décembre 2007, alors que la conclusion en l'acte authentique de vente est en date du 10 décembre 2007 ;

Attendu que la qualité d'acquéreur de R. M. L. ne saurait être écartée par la seule production du document valant procuration, à fortiori considérant que l'acte authentique de vente n'est pas communiqué dans son intégralité si bien que la présentation des signataires et en particulier du cadre dans lequel agit R. M. L. n'est pas parfaitement connue du Tribunal ;

Attendu qu'il convient par conséquent de condamner solidairement la société L. I. C. et R. M. L. à payer à la SCS A. A. C. D'O. & CIE la somme de 5 000 €.

Attendu que cette somme sera assortie des intérêts au taux légal à compter du 29 juillet 2008, date du commandement de payer la somme de 59 202 € adressé par la SCS A. A. C. D'O. & CIE à la société L. I. C. et R. M. L.

Sur la capitalisation des intérêts

Attendu qu'il sera fait droit à la demande de capitalisation des intérêts échus, conformément à la demande de la SCS A. A. C. D'O & CIE formée sur le fondement de l'article 1009 du Code civil.

Sur la demande de dommages et intérêts formée par la SCS A. A. C. D'O. & CIE

Attendu que la demanderesse n'a pas été en mesure de justifier du montant de la commission qu'elle exigeait si ce n'est en se référant à des recommandations de la Chambre immobilière de Monaco ; Que dès réception du courrier exigeant le paiement, R. M. L. demandait les fondements d'une telle demande ;

Attendu de surcroît, que le montant que les défendeurs ont été condamnés à payer repose sur un fondement juridique différent de celui invoqué au soutien de la demande en justice, et a été réduit ;

Attendu qu'en conséquence, il ne sera pas fait droit à la demande de dommages et intérêts formée à l'encontre de la société L. I. C. et R. M. L. ;

Sur la demande de dommages et intérêts formée par la société L. I. C. et R. M. L.

Attendu que la société L. I. C. et R. M. L. ne justifient d'aucune préjudice dans la mesure où le principe d'une rémunération due à l'agence a été admis et a donné lieu à une condamnation tandis que les défendeurs estimaient n'être redevables d'aucune somme et sollicitaient un débouté pur et simple de l'ensemble des demandes adverses ;

Sur la validation de la saisie-arrêt

Attendu qu'il convient dès lors de valider la saisie-arrêt avec toutes conséquences de droit à hauteur du montant de la condamnation, outre frais et accessoires, et d'ordonner la main-levée pour le surplus.

Sur l'exécution provisoire

Attendu qu'aucune des conditions justifiant que l'exécution provisoire soit prononcée ne sont réunies en l'espèce, de sorte qu'elle ne sera pas ordonnée.

Sur les dépens

Attendu qu'en vertu des dispositions des articles 231 et 235 du Code de procédure civile, il y a lieu de condamner solidairement la société L. I. C. et R. M. L. aux dépens de l'instance.

PAR CES MOTIFS,

Le Tribunal, statuant contradictoirement,

Dit qu'aucun mandat n'existait entre d'une part, la SCS A. A. C. D'O. & CIE et d'autre part, R. M. L. et la société L. I. C.

Condamne solidairement la société L. I. C. et R. M. L. à payer à la SCS A. A. C. D'O. & CIE la somme de 5 000 €, assortie des intérêts au taux légal à compter du 29 juillet 2008.

Ordonne la capitalisation des intérêts.

Déboute les parties du surplus de leurs demandes.

Valide avec toutes conséquences de droit la saisie-arrêt pratiquée le 11 septembre 2008, à hauteur de la somme de 5 000 euros, outre frais et accessoires.

Ordonne la main-levée pour le surplus.

Dit n'y avoir lieu à exécution provisoire.

Condamne solidairement la société L. I. C. et R. M. L. aux dépens distraits au profit de Maître Richard MULLOT, avocat-défenseur sous sa due affirmation.

Ordonne que lesdits dépens seront provisoirement liquidés sur état par le greffier en chef, au vu du tarif applicable.

Mme GRINDA GAMBARINI, Prés. ; IGNACIO, Subst. Proc. Gén. ; Mes MULLOT et REY, av. déf.